

-

Aktualności

Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy zaprasza na szkolenie: **POD EJŚCIE DOCHODOWE W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI – ZAGADNIENIA PRAKTYCZNE**

które odbędzie się w dniach
24 – 25 października 2014 r.
(piątek i sobota)

PROWADZĄCY: PIOTR CEGIELSKI – dr nauk ekonomicznych, rzeczoznawca majątkowy, doradca inwestycyjny (licencja KNF); posiada polskie, amerykańskie (MAI) i brytyjskie (MRICS) certyfikaty w zakresie wyceny nieruchomości. Autor kilkuset wycen, głównie nieruchomości komercyjnych, przedsiębiorstw i spółek prawa handlowego. Autor wielu artykułów z zakresu wyceny nieruchomości i przedsiębiorstw oraz analiz opłacalności inwestycji w nieruchomości, Wykładowca Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu oraz studiów podyplomowych w Wyższej Szkole Bankowej we Wrocławiu i Uniwersytecie Przyrodniczym we Wrocławiu. Członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, podkomisji ds. szacowania nieruchomości.

MIEJSCE SZKOLENIA: Hotel Słoneczny Młyn w Bydgoszczy, przy ul. Jagiellońskiej 96, <http://www.sloneczny.eu/pl/>

PROGRAM SZKOLENIA:

Dzień 1. Metoda inwestycyjna i metoda zysków □ (9 godz.)

Podstawy formalno-prawne podejścia dochodowego
Wybrane zagadnienia z zakresu matematyki finansowej
Wytyczne MSSF w zakresie technik podejścia dochodowego
Zasady analizy rynku dla potrzeb wyceny metodą inwestycyjną
Prognoza dochodów brutto w oparciu o dane z rynku czynszów najmu
Prognoza dochodów brutto w oparciu o dane z zawartych umów najmu
Analiza i prognoza wydatków operacyjnych właściciela nieruchomości
Zasady analizy rynku dla potrzeb wyceny metodą zysków
Prognoza przychodów i kosztów na obszarze metody zysków

Dzień 2. Dyskontowanie i kapitalizacja oraz przykłady wycen (7 godz.)

Definicja stóp zwrotu; wymagana stopa zwrotu jako stopa dyskontowa
Wyznaczanie stóp zwrotu w oparciu o rynek nieruchomości
Wyznaczanie stóp zwrotu w oparciu o rynek kapitałowy
Wyznaczanie stóp zwrotu w oparciu o średni ważony koszt kapitału
Omówienie przykładu wyceny z wykorzystaniem metody inwestycyjnej
Omówienie przykładu wyceny z wykorzystaniem metody zysków
Omówienie przykładów wyznaczania stóp dyskontowych / kapitalizacji

SZCZEGÓŁY I KARTA ZGŁOSZENIA W ZAŁĄCZENIU

[zaproszenie na szkolenie](#) , [karta zgłoszenia doc](#) , [karta zgłoszenia pdf](#)

Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy zaprasza na szkolenie:
**WYCENA NIERUCHOMOŚCI DLA POTRZEB SEKTORA PUBLICZNEGO– WYBRANE
OBSZARY PROBLEMOWE**, które odbędzie się dnia **4 czerwca 2014 r. (środa)**

PROWADZĄCY: KRZYSZTOF GABREL □ rzeczoznawca majątkowy, prawnik, autor publikacji z zakresu wyceny nieruchomości, wiceprezydent Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych

MIEJSCE SZKOLENIA: Hotel Słoneczny Młyn w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 96

PROGRAM SZKOLENIA (6 godzin wykładowych):

1. Nowe przepisy oraz aktualne prace legislacyjne w obszarze działalności zawodowej rzeczoznawców majątkowych.
2. Rzecznawca majątkowy jako biegły w postępowaniu administracyjnym.
3. Ocena prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych – zagadnienia problemowe.
4. Określanie wartości nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowań za „nieruchomości drogowe”.
5. Wartość nieruchomości i wysokość odszkodowania a podatek VAT.

- W związku z art. 175 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uczestnicy szkolenia otrzymają zaświadczenia potwierdzające wypełnienie obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego w wymiarze 6 godzin edukacyjnych.

- Szkolenie przeprowadzone zostanie zgodnie z „Wytycznymi prowadzenia przez stowarzyszenia regionalne (członków PFSRM) szkoleń, realizujących ustawowy obowiązek doskonalenia kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych, oraz prowadzenia ich rejestru”, przyjętymi w dniu 8 kwietnia 2014 r. przez Radę Krajową PFSRM.

Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy zaprasza na szkolenie:

SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU I BEZUMOWNE KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI, które odbędzie się dnia 28 marca 2014

r.
(piątek)

PROWADZĄCY:

- **mgr Piotr Zamroch**, radca prawny, partner w Kancelarii „Sienkiewicz Jaroszewski Zamroch Radcowie Prawni Spółka Partnerska”, twórca bloga prawniczego „

[Przesył Energii](#)

” współautor książki pt. „Wybrane zagadnienia wyceny nieruchomości a problematyka prawna, ekonomiczna i przestrzenna związana z infrastrukturą przesyłową”

- **mgr inż. Radosław Gaca**, rzeczoznawca majątkowy, przewodniczący Komisji Standardów Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, autor i współautor publikacji z zakresu problematyki służebności przesyłu

MIEJSCE SZKOLENIA: Hotel City w Bydgoszczy przy ul. 3 Maja 6 , przy Rondzie Jagiellonów

PROGRAM SZKOLENIA (łącznie 8 godzin szkoleniowych):

1. Uwarunkowania prawne służebności przesyłu.
2. Uwarunkowania prawne związane z wynagrodzeniami za bezumowne korzystanie z nieruchomości na potrzeby urzędzeń przesyłowych.
3. Omówienie założeń do KSWS 4 „Określanie wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na potrzeby urzędzeń przesyłowych”
4. Przykłady wycen z zakresu określania wartości służebności przesyłu i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na potrzeby urzędzeń przesyłowych

Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy zaprasza na szkolenie: **PRAKTYCZNE ASPEKTY STOSOWANIA PODEJŚCIA DOCHODOWEGO – WARSZTATY**

,
które odbędzie się w dniach 25 – 26 września 2013
r.

WYKŁADOWCY: prof. dr hab. Ewa Kucharska – Stasiak, dr inż. Zdzisława Ledzion – Trojanowska

MIEJSCE SZKOLENIA: Hotel City w Bydgoszczy przy ul. 3 Maja 6 , przy Rondzie Jagiellonów.

PROGRAM SZKOLENIA:

1. Metodyka wyceny.
 - 1.1. Wprowadzenie.
 - 1.2. Warunki zastosowania poszczególnych podejść i metod wyceny.
 - 1.3. Ekonomiczne zasady wyceny zilustrowane przykładami.
2. Definicja wartości rynkowej. Wartość rynkowa a wartość indywidualna, podobieństwa i różnice.
3. Pojęcie i sposób wyznaczania dochodu z nieruchomości. Związek pomiędzy dochodem a wartością.
4. Założenia metody inwestycyjnej i metody zysków – algorytm postępowania.
5. Wycena wartości rynkowej techniką kapitalizacji prostej. Sposoby wyznaczania stopy kapitalizacji. Przykład.
6. Wycena wartości rynkowej techniką zdyskontowanych strumieni pieniężnych. Sposoby wyznaczania stopy dyskontowej. Przykład.
7. Wycena a ocena ekonomicznej efektywności nieruchomości.

8. Matematyczne podstawy wyceny – modele dochodów.
9. Przykłady wycen.
 - 9.1. Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym.
 - 9.2. Wycena nieruchomości komercyjnej – hotelowej.
 - 9.3. Ocena opłacalności inwestowania w nieruchomość komercyjną.
10. Najczęściej występujące błędy w wycenie nieruchomości podejściem dochodowym.

Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy zaprasza na szkolenie: **WYCENA WARTOŚCI LASU, DRZEW POJEDYNCZYCH I DRZEWOSTANÓW,**

które odbędzie się w dniach 14 – 15 czerwca 2013

r.

w miejscowości Sokole Kuźnica k. Koronowa, w powiecie bydgoskim (Pensjonat Agroturystyczny RYBAKÓWKA). Szkolenie poprowadzi

dr inż. Robert Zygmunt

—

leśnik,

rzecznawca majątkowy,

członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej ds. szacowania nieruchomości

PROGRAM SZKOLENIA:

1. Nieruchomości leśne, zadrzewione i zakrzewione oraz ich cechy mające wpływ na wartość. Podstawy prawne i metody wyceny - główne czynniki determinujące wybór sposobu wyceny. Źródła informacji i dokumenty wykorzystywane w procesie wyceny.

2. Określenie siedliskowego typu lasu oraz omówienie praktycznych sposobów pomiaru drzewa i drzewostanu.

3. Przykład pomiaru dla wyceny pojedynczego drzewa, oraz pomiary drzewostanu na powierzchniach próbnych przy zastosowaniu statystyczno – matematycznego systemu inwentaryzacji lasu, określenie wieku drzewostanu.

4. Obliczenia wyników inwentaryzacji, sporządzenie uproszczonego opisu taksacyjnego

oraz określenie klasy bonitacji i wskaźnika zadrzewienia w zakresie niezbędnym do sporządzenia wyceny.

5. Zasady wyceny, gdy: sposób użytkowania nieruchomości „las” – jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, sposób użytkowania nieruchomości „las” – jest niezgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

6. Przykład wyceny lasu i drzew pojedynczych dla potrzeb określenia wysokości odszkodowania

z tytułu wywłaszczenia nieruchomości np. pod budowę drogi.

7. Zastosowanie paragrafu 45 rozporządzenia z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości sporządzania operatu szacunkowego. Przykład operatu wyceny parku w celu nabycia na rzecz Gminy.

8. Wycena pojedynczych drzew w związku z kradzieżą, uszkodzeniem, zniszczeniem, wykonywaniem prac ziemnych itp.

Zarząd Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy informuje, iż dnia 14 marca 2012 r. odbyło się WALNE ZEBRANIE CZŁONKÓW STOWARZYSZENIA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH w BYDGOSZCZY. W ramach Walnego Zebrania odbyły się wybory do organów statutowych SRM w Bydgoszczy oraz Komisji Opiniującej.

Wyniki Wyborów:

Prezes □□ □□□ □□□ □□□□□□□□ – **Joanna Grzesiak**

Zarząd – Ewa Wood, Naporska Izabela, Jan Drygas, Jan Pankau

Komisja Rewizyjna – Helena Sienkiewicz – Szkuta, Elżbieta Majewska, Romuald Gill

Komisja Etyki – Jerzy Landowski, Jan Kempa, Stanisław Komorowski

Komisja Opiniująca – Mirosława Bartoszevska, Jan Drygas, Adam Iskra, Wiesława Kaptur, Jan Kempa, Jerzy Landowski, Elżbieta Majewska, Ewa Wood

W dniach 07 – 09 września 2011 r. w Warszawie i 14 – 16 września 2011 r. w Bydgoszczy odbyła się EDYCJA X kursu specjalistycznego **WYCENA DLA POTRZEB ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI**

Organizatorem szkolenia jest Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych oraz Związek Banków Polskich.

Kurs prowadzą naukowcy i praktycy - wysokiej klasy specjaliści zajmujący się zagadnieniami rynków nieruchomości i kapitałowych oraz zagadnieniami zabezpieczenia wierzytelności - wśród nich przedstawiciele sektora bankowego, funduszy nieruchomościowych i rzeczoznawcy mający doświadczenie w zakresie wyceny zabezpieczeń wierzytelności. Wykładowcy odpowiedzialni za poszczególne tematy zaprezentowani są poniżej w ramowym programie kursu.



Zdjęcie: uczestnicy szkolenia (kliknij na zdjęciu aby powiększyć)

załączniki: [program szkolenia – EDYCJA X](#) , [Zdjęcie](#)

